

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 217./2022/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDK TP HCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest

Mã chứng khoán: **VPI**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.62583535

Fax: 024.62583636

Người thực hiện công bố thông tin: **Trần Mỹ Yên**

Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: 024.62583535

Fax: 024.62583636

Loại thông tin công bố:

24 giờ Bất thường Theo yêu cầu Định kỳ

Nội dung thông tin công bố:

+ Công bố thông tin Báo cáo tài chính (riêng và hợp nhất) bán niên soát xét năm 2022 và văn bản giải trình của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://vanphu.vn/bao-cao-tai-chinh> mục Quan hệ cổ đông vào ngày 29/08/2022.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;

**Người được ủy quyền công bố thông tin
Kế toán trưởng**



Trần Mỹ Yên

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên soát xét năm 2022
- Báo cáo tài chính riêng bán niên soát xét năm 2022
- Văn bản giải trình BCTC bán niên soát xét năm 2022

Số: 197/CV-VPI

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận
sau thuế trên BCTC riêng và
hợp nhất

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tên công ty: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Mã chứng khoán: VPI

Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, TP Hà Nội

Điện thoại: 024.62583535

Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest (Công ty) xin giải trình lý do:

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	6 tháng năm 2022	6 tháng năm 2021	Chênh lệch	% tăng / (giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất	276.003.478.048	36.428.002.915	239.575.475.133	657,67%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	84.214.941.531	228.140.778.792	(143.925.837.261)	(63,09%)

Lý do như sau:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất: trong 6 tháng đầu năm 2022, doanh thu bán hàng trên báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu ghi nhận một số sản phẩm thuộc dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa của Công ty TNHH Đầu tư MTV Hùng Sơn – công ty con của Công ty. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 tăng cao so với quý 6 tháng năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng: Trong 6 tháng đầu năm 2021, việc ghi nhận lợi nhuận được chia từ các công ty con giúp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng tăng 272 tỷ. Trong khi đó, trong 6 tháng đầu năm 2022 con số này chỉ là 40 tỷ. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2022 giảm so với 6 tháng đầu năm 2021.

- Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2022 trên báo cáo tài chính riêng sau soát xét thay đổi trên 5% so với báo cáo tài chính riêng trước soát xét bởi đơn vị kiểm toán độc lập như sau:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Sau soát xét	Trước soát xét	Chênh lệch	% tăng /(giảm)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng	84.214.941.531	89.773.527.817	(5.558.586.286)	(6,19%)

Lý do như sau:

- Trong quá trình soát xét báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2022, Công ty ghi nhận bổ sung chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả liên quan đến chênh lệch cơ sở thuế và kế toán của giá trị công cụ dụng cụ đang phân bổ và sử dụng trong kỳ tại Khu căn hộ dịch vụ khách sạn Hồ Tây (Oakwood Residence Ha Noi). Do đó, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng sau soát xét giảm so báo cáo tài chính riêng trước soát xét trong 6 tháng đầu năm 2022.

Trên đây là giải trình một số nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 thay đổi trên 10% so với cùng kỳ năm 2021 và nguyên nhân làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp 6 tháng đầu năm 2022 trên báo cáo tài chính riêng sau soát xét giảm trên 5% so với báo cáo tài chính riêng trước soát xét.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- HĐQT (để báo cáo);
- Lưu: VP-CT



**TUQ. CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Thu Hằng

